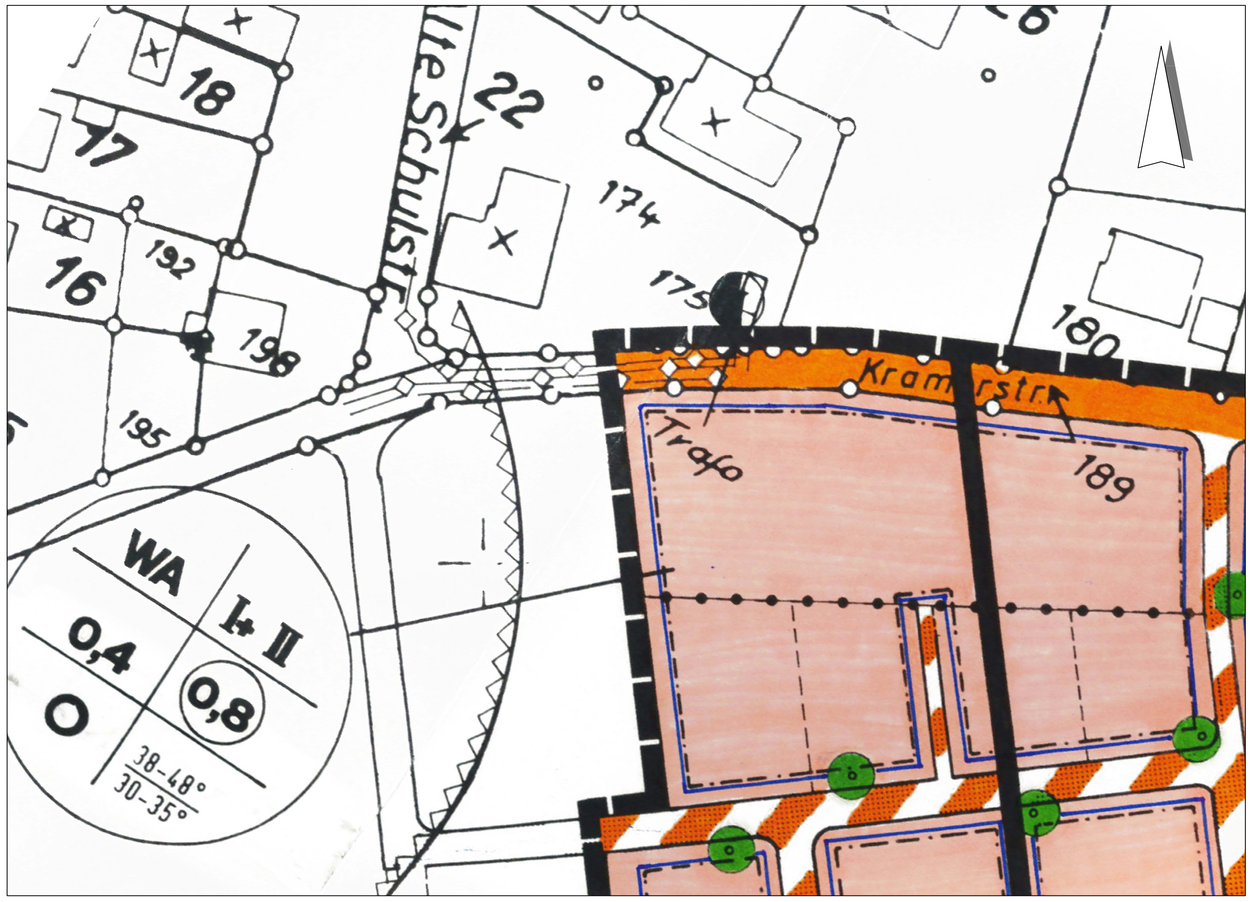
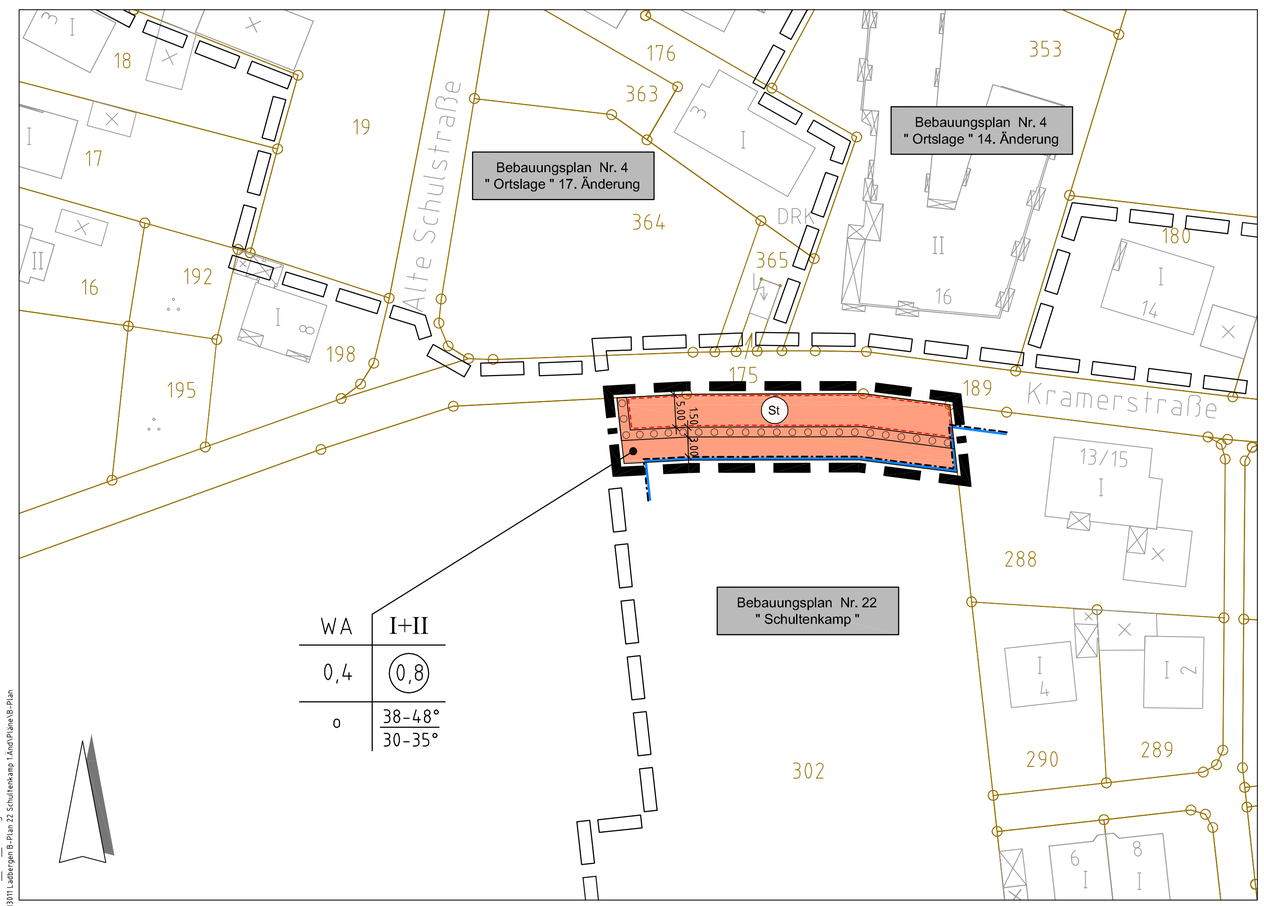
GEMEINDE LADBERGEN

1. vereinfachte Änderung
Bebauungsplan Nr. 22
" Schultenkamp "



Ursprungsbebauungsplan



1. vereinfachte Änderung

10013011_B-Plan_EW_01.dwg
H:\AI\21\10013011\Ladbergen\B-Plan 22 Schultenkamp 1.Änd\Pläne\B-Plan

FESTSETZUNGEN

gemäß Planzeichenverordnung

(gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 9 a BauGB)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

(0,8) — Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

I+II — ein- und zweigeschossige Bebauung zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Vorgeschlagene Flurstücksgrenze

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

38-48° — zulässige Dachneigungsspanne bei eingeschossiger Bebauung in Grad

30-35° — zulässige Dachneigungsspanne bei zweigeschossiger Bebauung in Grad

St — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (Stellplatzanlage) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB und BauNVO)

1. Bei Inanspruchnahme der Grundstücke für die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung ist auf den zugehörigen „Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ eine geschlossene Bepflanzung (Pflanzabstand 1 m x 1 m) mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen als Wallhecke (Wallhöhe 0,40 - 0,60 m) herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Sichtfelder und Grundstückszufahrten etc. sind hiervon ausgenommen.

2. Innerhalb der Erschließungsstraßen ist je 30 m Straßenlänge mindestens ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten.

3. Die mit einem Erhaltungsgebot belegten Gehölzbestände sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Natürlicher Ausfall des Bestandes ist durch Neuanpflanzungen mit artgleichen Gehölzen zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

4. Innerhalb eines Jahres nach Inanspruchnahme der Grundstücke sind mindestens 10 % der Grundstücksfläche mit einheimischen, landschaftsgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen.

5. Für die Verwirklichung der Pflanzgebote der Ziffern 1, 2 und 4 der textlichen Festsetzungen sind folgende Gehölzarten zu verwenden:

Hainbuche	Weißdorn	Salweide
Stieleiche	Haselnuss	Faulbaum
Vogelkirsche	Holzapfel	Hundsrose
Rotbuche	Wildbirne	Eberesche
Schwarzerle	Grauweide	Schneeball
Feldahorn	Ohrweide	Hartriegel

RECHTSGRUNDLAGEN

Grundlagen des Bebauungsplanes sind:

- Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414)
- In Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW S. 666/SGV.NW 2023)
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl.I.S. 132) sowie Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)
- Die Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 18.12.1990 (BGBl.I.1991, S.58)
- Die Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256 / SGV. NRW. S. 232)

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

benachbarte Bebauungspläne

Abgrenzung 1.BA / 2.BA

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

1. Mit der Erteilung der Baugenehmigung ist durch entsprechende Auflagen sicherzustellen, dass die im Plan festgesetzten Pflanzgebote innerhalb eines Jahres nach Inanspruchnahme der jeweiligen Grundstücke verwirklicht werden.

2. Dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Tel.: 0251/2105-252) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG). Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen frei zu halten . Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bröderichweg 35, 48159 Münster, schriftlich mitzuteilen.

3. Unbelastetes Niederschlagswasser, z. B. von Dachflächen, sollte möglichst auf den Baugrundstücken versickern, hierfür ist eine Genehmigung der Unteren Wasserbehörde einzuholen.

4. Innerhalb des Planbereiches sind zeitweise Geruchswahrnehmungen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und des landwirtschaftlichen Betriebes zu erwarten. Auch gelegentliche Geräuschwahrnehmungen sind möglich.

5. Innerhalb des Planbereiches sind zeitweise Geräuschwahrnehmungen durch Flugbetrieb (Internationaler Verkehrsflughafen Münster-Osnabrück) zu erwarten.

6. Bei Überschreitung der Bauhöhe von 63,00 m ü. NN ist die Zustimmung der Luftfahrtbehörde erforderlich. Dies gilt auch für den Aufbau und die Nutzung von Geräten während der Bauzeit, wenn sie die vorgenannte Höhe überschreiten.

7. Wenn sich bei Tiefbauarbeiten etc. der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, dass die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenschaftskatasters zum Stichtag vom ..... übereinstimmt und die Feststellung der Planung geometrisch eindeutig ist.

Der Rat der Gemeinde Ladbergen hat am ..... gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Ladbergen, den .....

Bürgermeister Schriftführer

Dieser Plan einschließlich Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB laut Bekanntmachung in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegen.

Ladbergen, den .....

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Gemeinde Ladbergen am ..... gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Ladbergen, den .....

Bürgermeister Schriftführer

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am ..... ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

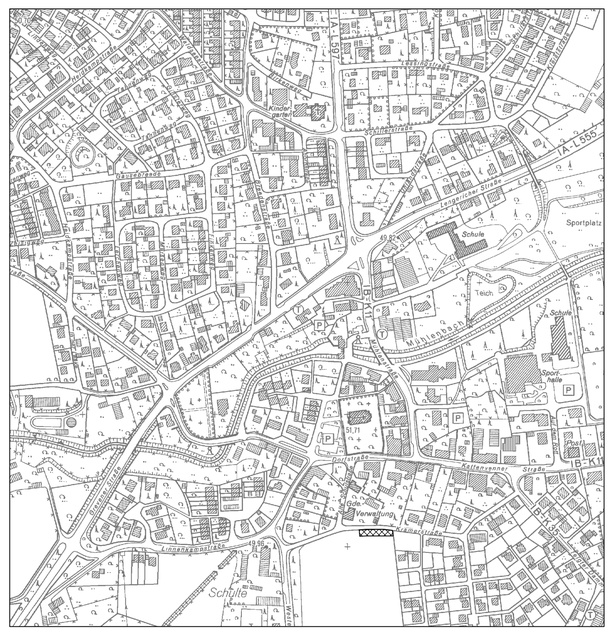
Ladbergen, den .....

Bürgermeister

Gemeinde Ladbergen

1. vereinfachte Änderung
Bebauungsplan Nr. 22
" Schultenkamp "

1:500



Beratung • Planung • Bauleitung

Mindener Straße 205
49084 Osnabrück

Telefon (0541) 1819 - 0
Telefax (0541) 1819 - 111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org
Internet: www.pbh.org

pbh PLANUNGSBÜRO HAHM

Proj. Nr. 10 013 011
Osnabrück, 09.02.2010

Unterschrift